

(改正素案) 福津市空き家バンク制度実施要綱

平成26年2月25日

告示第21号

(趣旨)

第1条 この告示は、福津市における空き家の有効活用を通して、定住促進による人口の増加と地域の活性化を図るため、福津市空き家バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が居住を目的として市内に建築(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。)し、現に人が居住していないもの、又は近く居住しなくなる予定のもの、若しくは現に使用しておらず、かつ、建物が無い宅地(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第1号の宅地をいう。)をいう。ただし、既に売買又は賃貸の目的となっている建物又は土地であって当該目的のために建築又は取得したものを除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買、賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク制度 市内の空き家の売買又は賃貸を希望するその所有者等から申請を受けた情報を登録し、市内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し、これらの情報を提供する制度をいう。
- (4) 事業者 宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であり、空き家バンク制度の趣旨に賛同し、市の依頼により取引を仲介する者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

(事業者の登録等)

第4条 市長は、福津市「空き家バンク」媒介に関する協定書に基づき、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会または公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部(以下「協定締結団体」という。)に加盟しており、次の各号のいずれにも該当する事業者を登録するものとする。

- (1) 宅地建物取引業法第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者
- (2) 市内に事業所を置いている事業者
- (3) 市税・上下水道料金等の滞納がない事業者
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団等」という。)でないこと及び暴力団等と密接な関係を有しない事業者

- 2 第1項の登録をしようとする事業者は、空き家バンク事業者登録申請（変更届出）書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに内容を審査し、登録することが適当であると認めたときは、空き家バンク事業者登録決定通知書（様式第2号）により、登録申請を行った事業者に通知するものとする。
- 4 登録された事業者（以下「登録事業者」という。）は、登録内容に変更があった場合は、空き家バンク事業者登録申請（変更届出）書（様式第1号）を遅滞なく市長に提出しなければならない。

（空き家の登録等）

第5条 空き家バンク制度による空き家の登録ができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 登録をしようとする空き家の所有者等である者
 - (2) 市税・上下水道料金等の滞納がない者
 - (3) 暴力団等でない者又は暴力団等と密接な関係を有しない者
- 2 空き家の登録をしようとする者は、空き家バンク登録申請書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。
 - 3 登録された空き家（以下「登録空き家」という。）の所有者等は、登録内容に変更があった場合は、空き家バンク登録内容変更届出書（様式第4号）を遅滞なく市長に提出しなければならない。
 - 4 空き家バンクへの登録期間は、1年間とする。ただし、更新を妨げない。

（登録事業者の紹介）

第6条 市長は、前条の申請があったときは、協定締結団体に空き家の媒介に係る協力を依頼し、協定締結団体が選定した登録事業者（以下「取扱業者」という。）を所有者等に紹介するものとする。ただし、所有者等が登録事業者の中から取扱業者を指定した場合は、この限りではない。

（媒介契約）

第7条 取扱業者は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、所有者等と媒介契約を締結するものとする。

- 2 取扱業者は、物件の老朽化や登記上権利関係が明確でない等、物件の流通が困難と判断した場合は、その旨を所有者等に伝え、媒介契約を締結しないことができる。
- 3 取扱業者は、所有者等と媒介契約を締結したときは、媒介契約締結報告書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（空き家バンクへの登録）

第8条 市長は、前条第3項の規定による報告があったときは、速やかに空き家バンクに登録し、当該空き家に関する情報を市ホームページ等で公表するとともに、空き家バンク登録決定通知書（様式第6号）により、所有者等に通知するものとする。

(媒介の報酬)

第9条 空き家の媒介に係る担当事業者の報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により、国土交通大臣が定めた報酬の額以内の額とする。

2 前項の報酬及びその他費用について、市は一切支払わないものとする。

(事業者登録の取消し等)

第10条 市長は、登録事業者が、次の各号に該当するときは、事業者登録を取り消すことができる。

- (1) 空き家バンク事業者登録抹消届出書（様式第7号）の提出があったとき
- (2) 申請の内容に虚偽が発覚したとき
- (3) 本規定その他関係法令に違反したとき
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき

2 市長は、前項の規定により事業者登録の取消しを決定したときは、その旨を空き家バンク事業者登録取消通知書（様式第8号）により、登録事業者に通知するものとする。

(空き家登録の取消し等)

第11条 市長は、登録空き家の所有者等が、次の各号に該当するときは、空き家登録を取り消すことができる。

- (1) 登録空き家の売買又は賃貸契約の成立、その他やむを得ない理由により所有者等から空き家バンク登録抹消届出書（様式第9号）の提出があったとき
- (2) 申請の内容に虚偽が発覚したとき
- (3) 本規定その他関係法令に違反したとき
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき

2 市長は、前項の規定により空き家登録の取消しを決定したときは、その旨を空き家バンク登録取消通知書（様式第10号）により、所有者等に通知するものとする。

(交渉等への不関与)

第12条 利用希望者は、担当事業者と直接交渉を行うものとし、市長は交渉及び契約について、直接これに関与しない。

2 契約等に関する紛争、損害その他一切のトラブルについては、所有者等、利用希望者及び取扱業者の間で解決するものとする。

(個人情報の保護)

第13条 所有者等及び登録事業者は、空き家バンクの利用に際し、知り得た個人情報をもその目的以外に利用してはならない。空き家バンクの利用が終了した後も同様とする。

(委任)

第14条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(令和6年10月1日告示第242号)
この告示は、令和6年10月1日から施行する。

附 則(令和 年 月 日告示第 号)
この告示は、令和 年 月 日から施行する。

様式第 1 号（第 4 条関係）

年 月 日

福津市長 様

（申請者）所在地 _____

事業者名 _____

空き家バンク事業者登録申請（変更届出）書

空き家バンクにおける事業者の（登録・内容の変更）をしたいので、福津市空き家バンク制度実施要綱第 4 条（第 2 項・第 4 項）の規定により、下記のとおり申請します。

また、同意事項について同意のうえ、誓約事項を遵守することを誓約します。

記

1. 申請事項

事業者	所在地 ※申請者と同じ場合は記入不要	〒 —
	名称 ※申請者と同じ場合は記入不要	
	ふりがな 代表者名	
	代表者生年月日	年 月 日
	電話番号	— —
	メールアドレス	
加盟する 協定締結団体名		
添付書類	宅地建物取引業免許証（写）	

2. 同意事項（☐ 同意します ※☐に✓印を記入してください）

（1）事業者登録要件の確認のため、関係機関に調査・照会すること。

3. 誓約事項（☐ 誓約します ※☐に✓印を記入してください）

（1）市税・上下水道料金等の滞納がないこと。

（2）暴力団員又はその関係者等でないこと。

（3）福津市に提出する書類の記載内容に虚偽がないこと。また、記載内容に変更が生じた場合は、遅滞なく届け出ること。

【注意事項】

- ・福津市は、情報の提供や必要な連絡調整等を行います。が、物件に関する交渉・契約等に関しては、一切これに関与しません。
- ・物件の媒介に係る報酬は宅地建物取引業法第 46 条第 1 項に規定する額の範囲内とします。

様式第 2 号（第 4 条関係）

第 号
年 月 日

様

福津市長

印

空き家バンク事業者登録決定通知書

年 月 日付で申請のあった登録について、下記のとおり登録することに決定したので、福津市空き家バンク制度実施要綱第 4 条第 3 項の規定により通知します。

記

- 1 事業者登録番号 第 号
- 2 登録日 年 月 日

様式第3号（第5条関係）

（表）

年 月 日

福津市長 様

空き家バンク登録申請書

福津市空き家バンクに登録したいので、福津市空き家バンク制度実施要綱第5条第2項の規定により申請します。

また、同意事項について同意のうえ、誓約事項を遵守することを誓約します。

1. 申請者

住 所	
氏 名	
所有者等との関係	☐ 本人 ☐ その他（続柄： ）
連 絡 先	— —

2. 申請する物件の概要

物件の名義人	
物件の所在地	福津市
建物の構造	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ その他（ 造）
建物の階数	☐ 平屋建 ☐ 2階建 ☐ 3階建 ☐ その他（ 階建）
建 築 時 期	頃 ・ 不明
添 付 書 類	☐ 外観写真 ☐ 間取り図 ☐ 土地・建物の登記事項証明書

3. 同意事項（☐ 同意します ※☐に✓印を記入してください）

- （1）空き家登録要件の確認のため、関係機関に調査・照会すること。
- （2）上記申請に関する情報は、福津市と空き家バンクに関する協定を締結した団体及び登録事業者に提供されること。
- （3）登録事業者との間で空き家に関する取引条件等の協議が整ったときは、媒介契約を締結すること。
- （4）空き家バンクに空き家が登録された場合は、福津市及び登録事業者によって、当該物件情報の一部（所在地、写真等）が一般に公開されること。

4. 誓約事項（☐ 誓約します ※☐に✓印を記入してください ）

- （1）市税・上下水道料金等の滞納がないこと。
- （2）暴力団員又はその関係者等でないこと。
- （3）福津市に提出する書類の記載内容に虚偽がないこと。また、記載内容に変更が生じた場合は、遅滞なく届け出ること。

※裏面の注意事項もご確認ください。

(裏)

【注意事項】

- ・申請時点で、宅建業者と媒介契約を締結している空き家は登録できません。
- ※福津市空き家バンクに事業者登録している宅建業者との媒介契約の場合は登録できません。
- ・物件の老朽化や登記上権利関係が明確でない等、物件の流通が困難と判断した場合は登録をお断りする場合があります。
- ・所有者以外の方が申請をする場合は、所有者の委任状を添付してください（様式任意）。
- ・福津市は、申請により提供された情報を空き家バンク以外の目的に利用しません。
- ・福津市は、情報の提供や必要な連絡調整等を行います。が、物件に関する交渉・契約等に関しては、一切これに関与しません。
- ・物件に係る取引が成立したときは、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により、その媒介に関する報酬として、媒介事業者に対する仲介手数料の支払いが発生します。

様式第4号（第5条関係）

年 月 日

福津市長 様

（届出者）住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

空き家バンク登録内容変更届出書

福津市空き家バンクに登録された内容の下記のとおり変更したいので、福津市空き家バンク制度実施要綱第5条第3項の規定により届け出ます。

記

1 空き家登録番号 第 号

2 変更内容

変更前	変更後

様式第 5 号（第 7 条関係）

（表）

年 月 日

福津市長 様

事業者名 _____

代表者名 _____

媒介契約締結報告書

福津市空き家バンク登録申請者と下記のとおり媒介契約を締結したので、福津市
空き家バンク制度実施要綱第 7 条第 3 項の規定により報告します。

記

物件概要	物件所在地	福津市	
	物件所有者の氏名		
契約結果	契約内容	☐ 専任媒介契約 ☐ 専属専任媒介契約	
	担当者	氏名	
		電話番号	
物件情報	物件情報を掲載する不動産情報サイト名 (URL : _____)		
特記事項			
添付書類	媒介契約書の写し		

(裏)

権利関係 (登記簿上所有者の関係)		建物の所有者 : ☐ 本人 ☐ その他 ()				
		土地の所有者 : ☐ 本人 ☐ その他 ()				
権利書(登記済証書)		建物 : ☐ 有 ☐ 無		土地 : ☐ 有 ☐ 無		
建築確認済書		☐ 有 ☐ 無		設計図書	☐ 有 ☐ 無	
土地の境界確定状況		☐ 全て確定 ☐ 一部未確定 ☐ 未確定				
売買・賃貸条件	売買	売買希望価格		円		
		その他売却条件				
	賃貸	賃貸希望価格		円/月		
		敷金等		() 円 ・ 未定 ・ なし		
		その他賃貸条件				
物件の概要	面積		構造	建築年	年建築(築 年)	
	土地	m ² ・坪	☐ 木造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート ☐ その他 ()	補修の要否		補修費用負担
	建物	延床面積		m ² ・坪	☐ 不要 ☐ 多少必要 ☐ 大幅に必要 ☐ 現在補修中	☐ 所有者負担 ☐ 入居者負担 ☐ その他 ()
		1 階		m ² ・坪		
		2 階		m ² ・坪		
		3 階		m ² ・坪		
	屋根	☐ 瓦葺き ☐ スレート ☐ 陸屋根 ☐ 亜鉛メッキ鋼版 ☐ その他 ()				
	外壁	☐ モルタル ☐ サイディング ☐ 土壁 ☐ ALC ☐ その他 ()				
	増改築・リフォーム履歴		実施時期: 年 月 内容:			
	間取り	1 階	☐ 居間() 畳 ☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他() ☐ 洋間() 畳() 畳() 畳 ☐ 和室() 畳() 畳() 畳			
2 階		☐ 居間() 畳 ☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他() ☐ 洋間() 畳() 畳() 畳 ☐ 和室() 畳() 畳() 畳				
入居可能時期		☐ 即時可 ☐ その他()		ペット	☐ 可 ☐ 不可	
設備	電気	☐ 引込み済 ☐ その他()		トイレ	和・洋 ☐ 水洗 ☐ その他()	
	ガス	☐ プロパンガス ☐ その他()		駐車場	☐ 有() 台 車庫(有・無) ☐ 無	
	風呂	☐ ガス ☐ 電気 ☐ 他()		物置	☐ 有() m ² ☐ 無	
	水道	☐ 上水道 ☐ 他()		庭	☐ 有() m ² ☐ 無	
	下水道	☐ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ その他()			家庭菜園: ☐ 有() m ² ☐ 無	
		その他				
付帯物件 (敷地外の 自己所有物件)	畑	() 箇所	() m ² ・坪			
	田	() 箇所	() m ² ・坪			
	その他()	() 箇所	() m ² ・坪			
	付帯物件の同時契約を ☐ 希望する ☐ 希望しない					
特記事項		※抵当権・相続登記の必要がある場合は記載してください。				

様式第 6 号（第 8 条関係）

第 号
年 月 日

様

福津市長

印

空き家バンク登録決定通知書

年 月 日付で申請のあった空き家について、下記のとおり登録することに決定したので、福津市空き家バンク制度実施要綱第 8 条第 1 項の規定により通知します。

記

- 1 空き家登録番号 第 号
- 2 登録日 年 月 日

様式第7号（第10条関係）

年 月 日

福津市長 様

（届出者）所在地 _____

事業者名 _____

代表者名 _____

電話番号 _____

空き家バンク事業者登録抹消届出書

空き家バンクの事業者登録について、下記の理由により抹消したいので、福津市
空き家バンク制度実施要綱第10条第1項の規定により届け出ます。

記

1 事業者登録番号 第 号

2 事業者登録抹消の理由

--

様式第 8 号（第 1 0 条関係）

第 号
年 月 日

様

福津市長

印

空き家バンク事業者登録取消通知書

年 月 日付で決定した事業者登録について、下記の理由により事業者登録を取り消したので、福津市空き家バンク制度実施要綱第 1 0 条第 2 項の規定により通知します。

記

1 取消の理由

様式第9号（第11条関係）

年 月 日

福津市長 様

(届出者) 住 所 _____
氏 名 _____
電話番号 _____

空き家バンク登録抹消届出書

空き家バンクの空き家登録について、下記の理由により抹消したいので、福津市空き家バンク制度実施要綱第11条第1項の規定により届け出ます。

記

- 1 空き家登録番号 第 号
- 2 空き家登録抹消の理由 ※□に✓印を記入してください

☐ 空き家利用希望者との（売買・貸借）契約が成立したため

契約日	年 月 日	
契約相手方	氏 名	
	住 所	
契約内容 (任意記入)	☐ 売買 (金額 円)	
	☐ 賃貸 (金額 円/月額)	

☐ その他（以下に理由を記述してください）

--

様式第10号（第11条関係）

第 号
年 月 日

様

福津市長

印

空き家バンク登録取消通知書

年 月 日付で決定した空き家バンクの登録について、下記の理由により登録を取り消したので、福津市空き家バンク制度実施要綱第11条第2項の規定により通知します。

記

1 取消の理由 ※該当する□に✓印

☐ 空き家利用希望者との（売買・貸借）契約が成立したため

☐ その他（理由は以下のとおり）